



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛОГОРСК
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 марта 2015 года

г. Белогорск

№ 19-П

Об утверждении Порядка перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, расположенных на территории муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2005 № 502 "Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение", руководствуясь Уставом муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, расположенных на территории муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым Розум М.М.

**Глава администрации
города Белогорск**



А.В.Ванашов

ПОРЯДОК ПЕРЕВОДА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БЕЛОГОРСК БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Порядок устанавливает общие требования к принятию решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения (далее - Порядок).
- 1.2. Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 10.08.2005 № 502 "Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение", Уставом муниципального образования городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым (далее - Уставом).
- 1.3. Действие настоящего Порядка распространяется на жилые и нежилые помещения независимо от форм собственности, расположенные на территории городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым.
- 1.4. Действие настоящего Порядка не распространяется на жилые помещения, расположенные в объектах капитального строительства, ввод в эксплуатацию которых и постановка на государственный учет не осуществлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- 1.5. Рассмотрение вопросов о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения относится к компетенции межведомственной комиссии Администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым (далее – Комиссия), положение о работе которой и ее состав утверждается постановлением главы администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым.
- 1.6. Решение о переводе либо отказе в переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения принимается главой администрации города Белогорск на основании заключения комиссии и оформляется постановлением главы администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым.

2. Условия перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.

- 2.1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации, действующего законодательства Российской Федерации

Федерации и Республики Крым о градостроительной деятельности, муниципальных нормативных правовых актов.

2.2. Основными условиями перевода жилых помещений в нежилые помещения являются:

2.2.1. Расположение квартиры в многоквартирном доме на первом этаже указанного дома либо выше первого этажа, но при этом помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми.

2.2.2. Наличие у переводимого помещения отдельного изолированного входа либо присутствие технической возможности его оборудования.

2.2.3. Переводимое помещение не является частью жилого помещения.

2.2.4. Переводимое помещение не используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания.

2.2.5. Наличие согласия всех собственников жилого помещения, подлежащего переводу в нежилое.

2.2.6. Отсутствие обременения права собственности на переводимое помещение правами каких-либо иных лиц.

2.3. Условиями перевода нежилых помещений в жилые помещения являются:

2.3.1. Соответствие переводимого помещения санитарно-гигиеническим, противопожарным и эксплуатационным требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, либо возможность обеспечения соответствия такого помещения указанным требованиям, установленным законодательством для жилых помещений.

2.3.2. Право собственности на переводимое помещение не обременено правами каких-либо иных лиц.

2.3.3. Наличие согласия всех собственников нежилого помещения на его перевод в жилое.

3. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

3.1. Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее – заявитель) в Администрацию непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии представляет:

- 1) заявление о переводе помещения (Приложение 1).
- 2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- 3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);
- 4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;
- 5) выполненный специализированной проектной организацией и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки

переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения).

3.1.1. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами 3 и 4 пункта 3.1. Также заявитель вправе не предоставлять документы, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3.1, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Для рассмотрения заявления о переводе помещения орган, осуществляющий перевод помещений, запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

1) правоустанавливающие документы на переводимое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

2) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);

3) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение. 3.1.2. Администрация не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с п.3.1. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим перевод помещений, а также с указанием перечня сведений и документов, которые будут получены по межведомственным запросам. В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром. Государственные органы, органы местного самоуправления и подведомственным государственным органам или органам местного самоуправления организации, в распоряжении которых находятся документы, указанные в п.3.1.1, обязаны направить в порядке межведомственного информационного взаимодействия в Администрацию запрошенные ими сведения и документы. Запрошенные сведения и документы могут представляться на бумажном носителе, в форме электронного документа либо в виде заверенных уполномоченным лицом копий запрошенных документов, в том числе в форме электронного документа.

3.2. Если переводимое помещение находится в собственности двух и более лиц и ни один из собственников либо иных лиц не уполномочен в установленном порядке представлять их интересы, заявление, указанное в подпункте 3.1.1 настоящего Порядка, подписывается всеми собственниками переводимого помещения. К заявлению в обязательном порядке прилагаются копии паспортов (иных документов, удостоверяющих личность) собственников переводимого помещения.

3.3. Комиссия вправе самостоятельно в рамках межведомственного взаимодействия запрашивать необходимые для ее работы сведения в отношении переводимого помещения.

3.4. Комиссия, рассмотрев представленные документы, проверяет их на соответствие требованиям действующего законодательства. По результатам работы

Комиссией принимается заключение о возможности или невозможности осуществления перевода помещения.

Заключение оформляется протоколом, который подписывается всеми присутствующими членами Комиссии.

3.5. Решение о переводе либо об отказе в переводе помещения принимается главой администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым на основании решения Комиссии в срок не позднее 45 (сорок пять) дней со дня представления документов, указанных в п. 3.1 настоящего Порядка и оформляется постановлением.

3.6. Не позднее чем через три рабочих дня с даты принятия одного из решений, указанных в п. 3.4 настоящего Порядка, Администрация выдает или направляет заявителю по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр (в зависимости от того, в какой орган было подано заявление) уведомление о принятии решения о переводе или об отказе в переводе помещения по форме, установленной Правительством Российской Федерации (приложение 2 к настоящему Порядку).

3.7. Одновременно с выдачей или направлением заявителю уведомления о принятии решения о переводе или об отказе в переводе помещения, Администрация информирует о принятии указанного решения собственников помещений, примыкающих к помещению, в отношении которого принято указанное решение

3.8. Не позднее, чем через три рабочих дня с даты издания постановления Администрации о переводе помещения, его копия направляется Комиссией в адрес соответствующего органа или организации, осуществляющих государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

3.9. В случае необходимости проведения переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения и (или) иных работ для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого указанный в пп.5 п.3.1 настоящего Порядка документ должен содержать требование об их проведении, перечень иных работ, если их проведение необходимо.

3.10. Завершение указанного в п. 3.9 настоящего Порядка переустройства (перепланировки) и (или) иных работ подтверждается актом приемочной комиссии, сформированной Администрацией. Акт приемочной комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переводимого помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

Один экземпляр акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение переустройства (перепланировки) переводимого помещения, направляется Администрацией в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

3.11. При использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные

законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в жилых многоквартирных домах.

4. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение

4.1. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение допускается в случае:

4.1.1. непредставления документов, определенных в п. 3.1 настоящего Порядка.

4.1.2. представления документов в ненадлежащий орган.

4.1.3. несоблюдения условий перевода помещений, предусмотренных разделом 2 настоящего Порядка.

4.1.4. несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

4.2. В постановлении главы администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым об отказе в переводе помещения указываются основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные п. 4.1 настоящего Порядка.

4.3. Постановление об отказе в переводе помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

5. Контроль за работами по переводу жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.

5.1. Контроль за выполнением условий перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения в соответствии с проектной документацией, разработанной организациями и индивидуальными предпринимателями, имеющими соответствующее свидетельство о допуске на выполнение данного вида работ осуществляется согласно положений соответствующего административного регламента и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к предоставлению муниципальной услуги, разработанных и утвержденных в установленном законом порядке.

5.2. Лицо, самостоятельно переоборудовавшее жилое помещение в нежилое или нежилое помещение в жилое, в установленном порядке привлекается к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

Приложение № 1 к Порядку перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, расположенных на территории муниципального образования городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым

В Администрацию
города Белогорск
Белогорского района
Республики Крым от

_____ (ФИО заявителя, полностью)

паспорт _____

выдан _____

проживающего (ей) по адресу: _____

телефон _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

О переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое)

Прошу рассмотреть представленные документы и разрешить перевод жилого /нежилого помещения по адресу _____
(ненужное зачеркнуть)

_____ в нежилое / жилое помещение под _____

Обязуюсь:

- осуществить ремонтно-строительные работы в соответствии с представленным проектом (проектной документацией);
- обеспечить свободный доступ к месту проведения ремонтно-строительных работ должностных лиц администрации городского округа для проверки хода работ;

Приложения:

(Дата)

(подпись)

(ФИО заявителя)

Документы представлены на приеме _____ 20____ года

Входящий номер регистрации заявления _____

Выдана расписка в получении документов Расписку от _____ 20__ года № _____ получил.

(ФИО заявителя)

(подпись)

Ф.И.О. должностного лица, принявшего заявление _____

(Ф.И.О.) подпись

**РАСПИСКА в получении документов по переводу жилого(нежилого)
помещения в нежилое (жилое) помещение по адресу:**

_____ улица _____
(населенный пункт)

дом № _____ квартира № _____

Документы представлены на приеме _____

Входящий номер регистрации заявления _____

Ф.И.О. должностного лица, принявшего заявление _____

(ФИО, подпись)

Глава Администрации города Белогорск
Белогорского района Республики Крым

А.В.Ванашов

Приложение № 2
к Порядку перевода жилых
помещений в нежилые помещения
и нежилых помещений в жилые помещения,
расположенных на территории
муниципального образования городское поселение
Белогорск Белогорского района Республики Крым

Кому _____
(фамилия, имя, отчество - для граждан;

_____ (полное наименование организации - для юридических лиц)

Куда _____
(почтовый индекс и адрес заявителя)

**УВЕДОМЛЕНИЕ О ПЕРЕВОДЕ (ОТКАЗЕ В ПЕРЕВОДЕ) ЖИЛОГО (НЕЖИЛОГО)
ПОМЕЩЕНИЯ В НЕЖИЛОЕ (ЖИЛОЕ) ПОМЕЩЕНИЕ**

_____ (полное наименование органа местного самоуправления, осуществляющего перевод помещения)

рассмотрев представленные в соответствии с ч. 2 ст. 23 Жилищного кодекса Российской Федерации документы о переводе помещения общей площадью _____ кв. м, находящегося по адресу: _____

_____ (наименование городского или сельского поселения)

_____ (наименование улицы, площади, проспекта, бульвара, проезда и т.п.)

дом _____, корпус (владение, строение) _____, кв. _____
(ненужное зачеркнуть)

из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) в целях использования
(ненужное зачеркнуть)

помещения в качестве _____
(вид использования помещения в соответствии с заявлением о переводе)

решил (_____):
(наименование акта, дата его принятия и номер)

1. Помещение на основании приложенных к заявлению документов:

а) перевести из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) без предварительных условий;
(ненужное зачеркнуть)

б) перевести из жилого (нежилого) в нежилое (жилое) при условии
(ненужное зачеркнуть)

проведения в установленном порядке следующих видов работ:

_____ (перечень работ по переустройству (перепланировке) помещения или иных необходимых работ по ремонту, реконструкции, реставрации помещения)

2. Отказать в переводе указанного помещения из жилого (нежилого) в

нежилое (жилое) в связи с _____
(основание(я), установленное ч. 1 ст. 24 Жилищного кодекса РФ)

_____ (должность лица, подписавшего уведомление)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

" _____ " _____ 20 ____ г.

Глава Администрации города Белогорск
Белогорского района Республики Крым

А.В.Ванашов